



महाराष्ट्र शासन राजपत्र

प्राधिकृत प्रकाशन

वर्ष १, अंक १२] गुरुवार ते बुधवार, मे ७-१३, २०१५/वैशाख १७-२३, शके १९३७ [पृष्ठे ५, किंमत : रुपये ८.००

स्वतंत्र संकलन म्हणून फाईल करण्यासाठी प्रत्येक विभागाच्या पुरवणीला वेगळे पृष्ठ क्रमांक दिले आहेत.

भाग एक-अ—अमरावती विभागीय पुरवणी

(भाग ४-ब मध्ये प्रसिद्ध करण्यात आलेले आहेत त्यांव्यतिरिक्त) केवळ अमरावती विभागाशी संबंधित असलेले महाराष्ट्र जिल्हा परिषदा व पंचायत समित्या, ग्रामपंचायती, नगरपालिका वरो, जिल्हा नगरपालिका, प्राथमिक शिक्षण व स्थानिक निधी लेखापरिक्षा अधिनियम या अन्वये काढण्यात आलेले आदेश व अधिसूचना.

भाग १-अ (अ. वि. पु.) म. शा. रा. अ. क्र. ४७.

नगर विकास विभाग

मंत्रालय, मुंबई-४०० ०३२ दिनांक ३१ मार्च २०१५

महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम, १९६६

क्रमांक टिपीएस-२८११-११२७-प्र. क्र.-४५१-नवि-३०-२०१३.—

ज्याअर्थी, अमरावती प्रादेशिक योजना (यापुढे “ उक्त प्रादेशिक योजना ” असे संबोधिले आहे) शासनाच्या नगर विकास विभागाने महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम, १९६६ (१९६६ चा महा. ३७ वा) (यापुढे “ उक्त अधिनियम ” असे संबोधिले आहे) चे कलम १५(१) अन्वये अधिसूचना क्रमांक टिपीएस-२८८७-प्र.क्र. १९६-नवि-१३, दिनांक २९ मे, १९९३ अन्वये मंजूर केली असून ती दिनांक १५ ऑगस्ट, १९९३ पासून अंमलात आलेली आहे ;

आणि ज्याअर्थी, उक्त प्रादेशिक योजनेमध्ये मौजे प्रल्हादपूर, ता. चांदुरबाजार येथील सर्वे क्र. ११ (भाग), १२, १३, १४, १५ (भाग), १६ (भाग), मधील व मौ. इमामपूर, ता. चांदुरबाजार मधील सर्वे नं. २४ व २५ मधील नकाशात दर्शविलेले क्षेत्र (यापुढे ज्यास “ उक्त जमिनी ” असं संबोधले आहे) कृपी विभागात समाविष्ट आहेत.

आणि ज्याअर्थी, उक्त अधिनियमावे कलम-२० पोटकलम-(२) मधील तरतुदीनुसार उक्त जमिनी भाग नकाशावर दर्शविलेल्या रस्त्यांव्या जाळ्यासह, कृपी विभागातून वगळून खालील अटींवर रहिवास विभागात समाविष्ट करणे आवश्यक असल्याचे शासनाचे मत झाले आहे (यापुढे ज्यास “ प्रस्तावित फेरबदल ” असे संबोधले आहे) ;

अट क्र. १.—फेरबदलाखालील क्षेत्राचा अभिन्यास करताना त्यामध्ये अनिवार्य १०% खुल्या जागे व्यतिरीक्त १०% सुविधाक्षेत्र सोडण्यात यावे.

अट क्र. २.—फेरबदलाखालील क्षेत्रात पायाभूत सुविधा पुरविण्याची जबाबदारी जमीन मालक/विकासकाची राहील.

अट क्र. ३.—सदर जागेमधून जाणा-या रेल्वे लाईनच्या लगतच्या जमिनी अकृषक करताना रेल्वेच्या सक्षम विभागाचे नाहरकत घेण्यात यावे.

अट क्र. ४.—फेरबदलाखालील जमिनीत जर अभिन्यासात भूखंड पाडून विक्री करणे प्रस्तावित असेल तर अभिन्यासातील मुलभूत सुविधांचा विकास व भूखंड विक्रीसाठी खालीलप्रमाणे बंधने राहतील. जिल्हाधिकारी यांनी सदर बाबीवर नियंत्रण ठेवावे.

(अ) अभिन्यास अंतीमत : मंजूर झाल्यावर	.. एकूण २५% भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहील.
(ब) सुमारे ४०% मुलभूत सुविधा पूर्ण झाल्यावर	.. एकूण ५०% भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहील.
(क) सुमारे ६०% मुलभूत सुविधा पूर्ण झाल्यावर	.. एकूण ७५% भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहील.
(ड) सुमारे ८०% मुलभूत सुविधा पूर्ण झाल्यावर	.. एकूण ९०% भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहील.
(इ) सुमारे १००% मुलभूत सुविधा पूर्ण झाल्यावर	.. एकूण १००% भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहील.

तसेच जर अभिन्यासात समूह गृहबांधीय योजना विकसित करावयाची असेल तर, जिल्हाधिकारी यांनी विहीत केल्यानुसार सर्व मुलभूत सुविधा विकसित झाल्याशिवाय भोगवटा प्रमाणपत्र देण्यात येणार नाही.

वरील बाबतीत उल्लंघन झाल्यास रेखांकन व अकृषक परवानगी रद्द करण्यास पात्र राहील.

आणि ज्याअर्थी आता, उक्त अधिनियमाच्या कलम २० पोटकलम (३) च्या तरतुदीनुसार शासन नोटीस क्रमांक टिपीएस-२८११-११२७-प्र.क्र. ४५१-२०१३-नवि-३०, दिनांक १९ ऑगस्ट, २०१४ अन्वये उक्त फेरबदलाबाबत जनतेकडून विहित मुदतीत सूचना/हरकती दाखल करणा-यांना सुनावणी देण्याकरीता व शासनास अहवाल सादर करण्याकरीता उक्त अधिनियमाचे कलम १६२(२) अन्वये “अधिकारी” म्हणून सहसंचालक, नगर रचना, अमरावती विभाग, अमरावती (तत्कालीन उप संचालक नगर रचना, अमरावती विभाग, अमरावती) यांची नियुक्ती करण्यात आली होती. (यापुढे उक्त अधिकारी असे संबोधले आहे.)

आणि ज्याअर्थी, नियुक्त अधिका-याने त्यांच्या दिनांक २०१-२०१५ च्या पत्राने अहवाल शासनास अहवाल सादर केला आहे.

आणि ज्याअर्थी, उक्त अधिका-यांच्या प्राप्त अहवालावर संचालक नगर रचना, महाराष्ट्र राज्य, पुणे यांचा सल्ला घेतल्यानंतर, उक्त प्रादेशिक योजनेत उक्त क्षेत्र कृषी विभागातून/नाविकास विभागातून वगळून काही अटीच्या अधिन राहून रहिवास विभागात समाविष्ट करणे आवश्यक असल्याचे शासनाचे मत झाले आहे :

त्याअर्थी, आता, उक्त अधिनियमाचे कलम २० चे पोटकलम (४) व त्या अनुषंगाने प्राप्त अधिकारात शासन उक्त जमिनीबाबत उक्त फेरबदलास पुढीलप्रमाणे मंजुरी देत आहे व त्यासाठी उक्त प्रादेशिक योजना मंजूरीची दिनांक २९ मे, १९९३ ची अधिसूचना पुढीलप्रमाणे सुधारीत करण्यात येत आहे.—

उक्त प्रादेशिक योजना मंजूरीच्या अधिसूचनेच्या फेरबदल नोंदीखालील शेवटच्या नोंदीनंतर पुढील नव्या नोंदीचा समावेश करण्यात येत आहे ;

नोंद

“ उक्त प्रादेशिक योजनेतील मौजे प्रल्हादपूर, ता. चांदुरबाजर येथील सर्वे क्र. ११ (भाग), १२, १३, १४, १५ (भाग), /६ (भाग) मधील व मौ. इमामपूर, ता. चांदुरबाजर मधील सर्वे नं. २४ व २५ मधील नकाशात दर्शविलेले क्षेत्र कृषी विभागातून वगळून खालील अटीच्या अधिन राहून, भागनकाशात दर्शविल्याप्रमाणे रहिवास विभागात समाविष्ट करण्यात येत आहे :—

अट क्र. १.—फेरबदलाखालील क्षेत्राचा अभिन्यास करतांना त्यामध्ये अनिवार्य १०% खुल्या जागे व्यतिरीक्त १०% सुविधाक्षेत्र सोडण्यात यावे.

अट क्र. २.—फेरबदलाखालील क्षेत्रात पायाभूत सुविधा पुरविण्याची जबाबदारी जमीन मालक/विकासकाची राहील.

अट क्र. ३.—सदर जागेमधून जाणा-या रेल्वे लाईनच्या लगतच्या जमिनी अकृषक करताना रेल्वेच्या सक्षम विभागाचे नाहरकत घेण्यात यावे.

अट क्र. ४.—शासनाच्या धोरणाप्रमाणे जर अशा विभाग बदलाच्या प्रकरणांत भविष्यात अधिमूल्य लावण्याबाबत निर्णय झाला तर अधिमूल्याचा भरणा करण्याची जबाबदारी संबंधित जमिन मालक/विकासक यांची राहील.

अट क्र. ५.—फेरबदलाखालील जमिनीत जर अभिन्यासात भूखंड पाडून विक्री करणे प्रस्तावित असेल तर अभिन्यासातील मुलभूत सुविधांचा विकास व भूखंड विक्रीसाठी खालीलप्रमाणे बंधने राहतील. जिल्हाधिकारी यांनी सदर बाबीवर नियंत्रण ठेवावे.

(अ) अभिन्यास अंतीमत : मंजूर झाल्यावर .. एकूण २५% भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहील.

(ब) सुमारे ४०% मुलभूत सुविधा पूर्ण झाल्यावर .. एकूण ५०% भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहील.

(क) सुमारे ६०% मुलभूत सुविधा पूर्ण झाल्यावर . . एकूण ७५% भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहील.

(ड) सुमारे ८०% मुलभूत सुविधा पूर्ण झाल्यावर . . एकूण ९०% भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहील.

(इ) सुमारे ९००% मुलभूत सुविधा पूर्ण झाल्यावर . . एकूण १००% भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहील.

तसेच जर अभिन्यासात समूह गृहबांधणी योजना विकसित करावयाची असेल तर, जिल्हाधिकारी यांनी विहीत केल्यानुसार सर्व मुलभूत सुविधा विकसित झाल्याशिवाय भोगवटा प्रमाणपत्र देण्यात येणार नाही.

वरील बाबतीत उल्लंघन झाल्यास रेखांकन व अकृषक परवानगी रद्द करण्यास पात्र राहील.

उक्त फेरबदल दर्शविणारा नकाशा नागरिकांच्या अवलोकनार्थ खालील कार्यालयात कार्यालयीन वेळेत उपलब्ध आहे.

- (१) जिल्हाधिकारी, अमरावती.
- (२) सहसंचालक, नगर रचना, अमरावती विभाग, अमरावती.
- (३) सहायक संचालक, नगर रचना, अमरावती शाखा, अमरावती.

सदर फेरबदलाची अधिसूचना शासनाच्या www.maharashtra.gov.in या वेब साईटवर देखील उपलब्ध आहे.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांचे आदेशानुसार व नावाने,

म. मो. पाटील,
अवर सचिव.

भाग १-अ (अ.वि.पु.) म.शा.रा.,अ.क्र. ४८.

URBAN DEVELOPMENT DEPARTMENT

Mantralaya, Mumbai 400 032, Dated the 31st March, 2015

MAHARASHTRA REGIONAL & TOWN PLANNING ACT, 1966.

No.-TPS-2811-1127-CR-451-2013-UD-30.—

Whereas, the Regional Plan of Amravati Region (hereinafter referred to as the "said Regional Plan") has been sanctioned by the Government in Urban Development Department under section 15(1) of the Maharashtra Regional and Town Planning Act, 1966 (Mah. XXXVII of 1966) (hereinafter referred to as "the said Act") *vide* Notification No TPS-2887/CR-196/UD-13, dated 29th May, 1993 and has come into force with effect from 15th August, 1993;

And whereas, the lands bearing Survey No. 11(Part), 12, 13, 14, 15(Part), 16(Part) of Mouje Prabhadpur Tal. Chandur bazar and Survey No. 22 and 24, Mouje Imampur, Taluka Chandur bazar, as shown on the part plan (hereinafter referred to as the "said lands") are included in Agricultural Zone in the said Regional Plan.

And whereas, the Government of Maharashtra is of the opinion that the said lands should be deleted from Agricultural Zone and included in Residential Zone along with the road network shown on the part plan in accordance with the provisions of sub-section (2) of Section 20 of the said Act, subject to the following conditions (hereinafter referred to as the "Proposed Modification")

Condition No. 1 : While preparing lay-out in respect of the said lands under modification, apart from the compulsory 10% open space, 10% space shall be kept for public amenities.

Condition No. 2 : It shall be the responsibility of the concerned Land Owner/Developer to provide basic infrastructure and civic amenities in the said lands under modification.

Condition No. 3 : The no-objection certificate from the concerned Railway Authority shall be obtained while seeking conversion of the lands adjacent to Railway Line, to Non-Agricultural user.

Condition No. 4 : If the said lands under modification are proposed to be developed by way of plotted lay-out then sale of plots shall be monitored by the Collector, in relation to development of civic amenities as per the stages given below.

- i After final approval of lay-out . . Sale of 25% of total plots shall be permissible.
- ii After completion of 40% of Civic Amenities . . Sale of 50% of total plots shall be permissible.
- iii After completion of 60% of Civic Amenities . . Sale of 75% of total plots shall be permissible.
- iv After completion of 80% of Civic Amenities . . Sale of 90% of total plots shall be permissible.
- v After completion of 100% of Civic Amenities . . Sale of 100% of total plots shall be permissible.

If Group Housing Scheme is proposed in the lay-out, then the occupancy certificate shall not be given unless civic amenities specified by the Collector are fully developed.

In case of non-compliance, Lay-out Approval and Non-Agricultural permission shall be liable to be cancelled.

And whereas, the notice for the said Modification under the powers conferred by Section 20(3) of the said Act, was published by the Government *vide* Urban Development Department Notice No. TPS-2811-1127-CR-451-2013-UD-30 Dated the 19th August, 2014, inviting objections and suggestions from the general public, and the Joint Director of Town Planning, Amravati Division, Amravati (the then Deputy Director of Town Planning, Amaravati Division, Amaravati) was appointed as the officer (hereinafter referred to as “the said Officer”) to hear the suggestions/objections received within the stipulated period only and to submit his report on the same to the Government;

And whereas, the said Officer submitted his report to the Government *vide* his letter dt. 2-01-2015;

And whereas, after consulting the Director of Town Planning, Maharashtra State, Pune on the report submitted by the said Officer, the Government is of the opinion that the said land should be deleted from Agricultural Zone and included in Residential Zone subject to certain conditions;

Now, therefore, in exercise of the powers conferred under sub section (4) of Section 20 of the said Act, the Government hereby sanctions the said Modification in respect of the said Land and for that purpose amends the above referred Notification dated the 29th May, 1993 as follows—

“In the Schedule of Modifications appended to the Notification dated the 29th May, 1993, sanctioning the said Regional Plan, the following new entry shall be added after the last entry”—

ENTRY

“In the said Regional Plan, the lands bearing Survey No. 11 (part), 12, 13, 14, 15(Part), 16(Part), of Mouje Pralhadpur Tal. Chandurbazar, and Survey No. 24 and 25 of Mouje Imampur, Tal. Chandurbazar, is deleted from Agricultural Zone and included in Residential Zone, as shown in the Part Plan, subject to the following conditions :—

Condition No. 1 : While preparing lay-out in respect of the said lands under modification, apart from the compulsory 10% open space, 10% space shall be kept for public amenities.

Condition No. 2 : It shall be the responsibility of the concerned Land Owner/Developer to provide basic infrastructure and civic amenities in the said lands under modification.

Condition No. 3 : The no-objection certificate from the concerned Railway Authority shall be obtained while seeking conversion of the lands adjacent to Railway Line, to Non-Agricultural user.

Condition No. 4 : It shall be the responsibility of the concerned Land Owner/Developer to pay premium on such land as may be decided by the Government in future for change of zone of these lands.

Condition No. 5 : If the said lands under modification are proposed to be developed by way of plotted lay-out then sale of plots shall be monitored by the Collector, in relation to development of civic amenities as per the stages given below.

i After final approval of lay-out	- Sale of 25% of total plots shall be permissible.
ii After completion of 40% of Civic Amenities	- Sale of 50% of total plots shall be permissible.
iii After completion of 60% of Civic Amenities	- Sale of 75% of total plots shall be permissible.
iv After completion of 80% of Civic Amenities	- Sale of 90% of total plots shall be permissible.
v After completion of 100% of Civic Amenities	- Sale of 100% of total plots shall be permissible.

If Group Housing Scheme is proposed in the lay-out, then the occupancy certificate shall not be given unless civic amenities specified by the Collector are fully developed.

In case of non-compliance, Lay-out Approval and Non-Agricultural permission shall be liable to be cancelled.

The plans showing the proposed modification shall be kept for inspection by the general public during office hours on all working days at the following offices.

- (1) The Collector, Amravati.
- (2) The Joint Director of Town Planning, Amravati Division, Amravati.
- (3) The Assistant Director of Town Planning, Amravati Branch, Amravati.

This Notice shall also be published on the Government web site at www.maharashtra.gov.in

By order and in the name of the Governor of Maharashtra,

M. M. PATIL,
Under Secretary.